

# 信用等级通知书

东方金诚主评字【2021】085号

宁波南滨集团有限公司：

东方金诚国际信用评估有限公司信用评级委员会通过对贵公司信用状况进行综合分析和评估，评定贵公司主体信用等级为AA<sup>+</sup>，评级展望为稳定。



东方金诚国际信用评估有限公司  
二〇二一年三月十六日

## 信用评级报告声明

除因本次评级事项东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）与宁波南滨集团有限公司（以下简称“该公司”）构成委托评级关系外，东方金诚、评级人员与该公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

东方金诚与评级人员具备本次评级所需的专业胜任能力，履行了尽职调查和诚信义务，有充分理由保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则。

本信用评级报告的评级结论是东方金诚依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，未受到委托方、受评对象和其他组织或个人的不当影响。

本次信用评级结果自2021年3月16日至2022年3月15日有效；同时东方金诚将在评级结果有效期内对受评对象进行定期和不定期跟踪评级，并有可能根据风险变化情况调整信用评级结果。

请务必阅读报告末页权利及免责声明。



东方金诚国际信用评估有限公司

2021年3月16日

# 宁波南滨集团有限公司 主体信用评级报告

主体信用等级	评级展望	评级日期	评级组长	小组成员
AA+	稳定	2021/3/16	赵迪	王傲雪

## 主体概况

宁波南滨集团有限公司是浙江宁波经济开发区重要的基础设施建设主体，主要从事宁波经开区内宁东新城、三门湾和胡陈港三大片区的基础设施及安置房建设，同时经营安保、物业及驾校服务、海域权租赁、矿产销售、租赁等业务。宁海县国资中心为其唯一股东及实际控制人。

## 评级模型

### 1.基础评分模型

一级	二级指标	权重	得分	一级	二级指标	权重	得分
地区综合实力	区域层级	20.00%	12.40	企业经营与财务实力	资产规模	36.00%	28.80
	GDP 总量	32.00%	23.04		净资产规模	36.00%	28.80
	GDP 增速	4.00%	2.40		资产负债率	9.00%	7.20
	人均 GDP	4.00%	4.00		全部债务资本化比率	9.00%	7.20
	一般公共预算收入	32.00%	23.04		补助收入/利润总额	5.00%	3.00
	一般公共预算收入增速	4.00%	2.64		(实收资本+资本公积)/资产总额	5.00%	2.00
上级补助收入	4.00%	2.64					

### 2.二维矩阵映射

维度	地区综合实力								
	1档	2档	3档	4档	5档	6档	7档	8档	9档
企业经营与财务实力	1档	AAA	AAA	AAA	AAA	AA+	AA	AA	AA-
	2档	AAA	AAA	AAA	AAA	AA+	AA	AA	AA-
	3档	AAA	AAA	AA+	AA+	AA	AA	AA-	AA-
	4档	AAA	AA+	AA+	AA+	AA	AA	AA-	AA-
	5档	AA+	AA+	AA	AA	AA	AA	AA-	AA-
	6档	AA+	AA	AA	AA	AA	AA	AA-	AA-
	7档	AA	AA	AA	AA-	AA-	AA-	AA-	AA-
	8档	AA	AA-	AA-	AA-	AA-	AA-	AA-	AA-
	9档	AA-	AA-	AA-	A+	A+	A+	A+	A+

### 3.评级调整因素

基础模型参考等级 AA+

评级调整因素 无

4.主体信用等级 AA+

基础模型参考等级 AA+  
注：最终评级结果由信评委参考评级模型输出结果通过投票评定，可能与评级模型输出结果存在差异。

## 评级观点

东方金诚认为，近年来，宁波市辖宁海县地区经济持续较快增长，经济实力较强；公司主营业务具有较强区域专营性，得到股东及相关各方有力支持。同时，东方金诚关注到，公司面临一定的资本支出压力，资产流动性较低，面临较大集中偿付压力。综合分析，公司的主体信用风险很低，偿债能力很强。

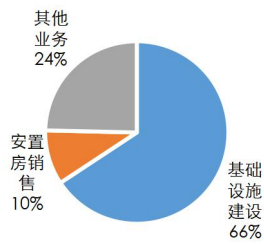
## 同业对比

指标	宁波南滨集团有限公司	台州循环经济发展有限公司	南京浦口经济开发有限公司	昆山银桥控股集团有限公司
地区	宁波市宁海县	台州市椒江区	南京市浦口区	苏州市昆山市
GDP (亿元)	701.08	674.26	420.09	4045.06
人均 GDP (万元)	11.07	8.36	-	24.26
GDP 增速 (%)	6.1	5.6	8.2	6.1
一般公共预算收入 (亿元)	66.02	51.28	62.00	407.31
一般公共预算支出 (亿元)	90.76	50.50	74.00	342.41
资产总额 (亿元)	273.74	229.66	778.29	184.44
所有者权益 (亿元)	127.73	106.20	254.67	92.06
营业收入 (亿元)	10.83	13.21	15.40	10.87
利润总额 (亿元)	2.76	3.24	1.10	1.06
资产负债率 (%)	53.34	53.76	67.28	50.09
全部债务资本化比率 (%)	49.89	-	-	-

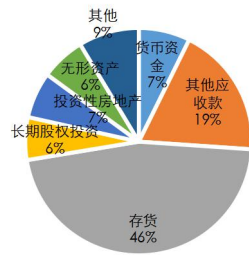
注：对比组选取了信用债市场上存续主体级别为 AA+ 的同行业企业，表中数据年份均为 2019 年。  
数据来源：东方金诚整理

## 主要指标及依据

2019 年公司营业收入构成



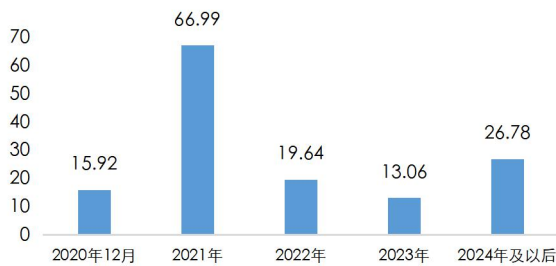
2019 年末公司资产构成



公司财务指标 (单位: 亿元、%)

	2018 年	2019 年	2020 年 11 月
资产总额	210.20	273.74	313.24
所有者权益	98.67	127.73	153.18
营业收入	9.25	10.83	6.40
利润总额	2.68	2.76	1.06
全部债务	100.65	127.15	142.39
资产负债率	53.06	53.34	51.10
全部债务资本化比率	50.50	49.89	48.18

截至 2020 年 11 月末公司全部债务结构



经济及财政 (单位: 亿元、%)

	2017 年	2018 年	2019 年
地区	宁海县		
GDP 总量	542.20	603.64	701.08
GDP 增速	7.8	7.7	6.1
人均 GDP (元)	85895	95380	110652
一般公共预算收入	55.48	61.63	66.02
一般公共预算收入增速	11.4	11.1	7.1
上级补助收入	21.27	19.87	24.74

注: 宁海县 2019 年上级补助收入为近似值。

### 优势

- 宁海县地区经济持续较快增长, 模具、文具、汽配、灯具、五金机械、电子电器等产业优势较为突出, 经济实力较强;
- 公司作为宁海经开区重要的基础设施建设主体, 从事的基础设施建设、安置房建设业务具有较强的区域专营性;
- 公司在增资、资产注入和财政补贴等方面得到了股东及相关各方的有力支持。

### 关注

- 公司在建项目尚需投资规模较大, 面临一定的资本支出压力;
- 公司流动资产中变现能力较弱的存货和其他应收款占比很高, 资产流动性较低;
- 公司 2021 年之前到期的有息债务占比很高, 公司面临较大集中兑付压力。

### 评级展望

预计宁海县经济将保持增长, 公司基础设施建设及安置房建设业务具有较强的区域专营性, 能够得到股东及相关各方的持续有力支持, 评级展望为稳定。

## 评级方法及模型

《城市基础设施建设企业信用评级方法及模型 (RTFU002201907) 》

## 历史评级信息

主体信用等级	债项信用等级	评级时间	项目组	评级方法及模型	评级报告
--------	--------	------	-----	---------	------

## 主体概况

宁波南滨集团有限公司（以下简称“南滨集团”或“公司”）原名为宁海县辛岭工业发展有限公司，是由宁海县城关镇工业总公司和宁海县城关镇资产管理公司<sup>1</sup>于2003年4月共同出资成立的国有独资有限责任公司，初始注册资本为人民币0.10亿元。2018年12月，公司全部股权被无偿划转至宁海科创集团有限公司（以下简称“科创集团”）<sup>2</sup>。2020年11月，公司全部股权被无偿划转至宁海县科建开发投资有限公司（以下简称“科建开投”）<sup>3</sup>并更为现名，同期，科建开投以货币形式向公司增资14.90亿元。2020年12月，经宁海县人民政府批复，科建开投持有公司的全部股权被无偿划拨至宁海县国有资产管理中心（以下简称“宁海县国资中心”）。截至2020年末，公司注册资本及实收资本均为15.00亿元，宁海县国资中心为公司唯一股东及实际控制人。

公司成立初期主要负责宁海县城关镇的土地开发整理，2018年公司划入科创集团后，相关业务逐步剥离至科创集团本部及子公司。2020年11月，经宁海县人民政府批复，宁海县国资中心将其持有的宁海宁东新城开发投资有限公司（以下简称“宁东开投”）98.81%的股权和宁波南部滨海经济开发区城市建设投资有限公司（以下简称“滨海城投”）100.00%的股权无偿划入公司。宁东开投和滨海城投均为浙江宁海经济开发区（以下简称“宁海经开区”）<sup>4</sup>重要的基础设施建设主体，业务范围主要集中在宁海经开区中宁东新城、三门湾和胡陈港三大片区。其中，宁东开投主要负责道路及安置房建设，滨海城投主要负责园区配套设及河道治理工程建设。至此，公司成为宁海经开区重要的基础设施建设主体，主要从事宁海经开区内宁东新城、三门湾和胡陈港三大片区的基础设施及安置房建设，同时经营安保、物业及驾校服务、海域权租赁、矿产销售、租赁等业务。上述业务均由子公司宁东开投和滨海城投负责，公司本部无实际业务。

截至2020年11月末，公司纳入合并范围的二级子公司2家。

图表1 截至2020年11月末公司纳入合并报表范围的子公司情况

公司名称	简称	取得方式	持股比例 (%)	级次
宁海宁东新城开发投资有限公司	宁东开投	无偿划转	98.81	二级
宁波南部滨海经济开发区城市建设投资有限公司	滨海城投	无偿划转	100.00	二级

资料来源：公司提供，东方金诚整理

## 宏观经济与政策环境

2020年四季度经济延续“V型反转”，消费和制造业投资将成为推动2021年经济增速高的主动力

2020年四季度宏观经济增速反弹至6.5%，延续二季度以来的“V型反转”势头，服务业

<sup>1</sup> 宁海县城关镇工业总公司和宁海县城关镇资产管理公司的唯一股东及实际控制人均为宁海县城关镇人民政府。

<sup>2</sup> 科创集团是宁海经开区重要的城市基础设施投资建设主体，主要负责宁海经开区内科技园区的基础设施建设，其实际控制人为宁海县国资中心。

<sup>3</sup> 科建开投系宁海县国有资产管理中心于2013年3月出资成立的国有独资公司；2018年9月，宁海县国资中心将其全部股权划拨至宁波南部滨海经济开发区城市建设投资有限公司。2020年11月，宁波南部滨海经济开发区城市建设投资有限公司将其持有的科建开投全部股权以账面价值有偿转让至宁海通用机场投资管理有限公司（宁海县国有资产管理中心为其唯一股东及实际控制人）。成立至今，科建开投的实际控制人始终为宁海县国有资产管理中心。

<sup>4</sup> 宁海经开区（含拓展区）合计面积为210.15平方公里，分为科技园区、宁东新城、胡陈港、三门湾、西店、宁海湾和宁西生态工业园共7个片区。

加快复苏以及出口意外强劲是主要增长点。2020年全年GDP增速达到2.3%，中国成为G20中唯一实现正增长的大型经济体。主要受低基数及经济修复动能增强推动，2021年年初工业生产、社会消费品零售总额及固定资产投资同比将出现30%至40%的高增速，这将带动一季度GDP增速冲高至18%左右。预计2021年全年GDP增速有望达到8%至9%，消费和制造业投资将成为主要增长动力，物价大幅上升风险较小。整体而言，2021年仍处于疫情因素影响下的数据剧烈波动期，经济走势“前高后低”。往后看，构建双循环发展新格局成为贯穿“十四五（2021-25年）”战略规划的主线，独立自主、扩大内需及高水平开放是主要着力点，经济增速会进一步淡化。

### 2021年一季度宏观政策将继续处于“稳定期”，今年财政政策力度将会减弱，货币政策稳中趋紧

尽管一季度GDP增速将大幅冲高，但考虑到当前全球疫情及外部环境存在诸多不确定性，近期监管层多次强调宏观政策操作上“不急转弯”。这意味着短期内加息升准的可能性很小；经历前期的“紧货币”过程后，一季度市场利率有望围绕政策利率小幅波动，货币环境进一步收紧的可能性不大。2021年稳定宏观杠杆率重返政策议程的核心位置，目标财政赤字率和新增地方政府专项债规模都会下调，财政政策力度将明显减弱。2021年政策利率有望保持稳定，但货币投放会减速，“有保有压”的结构性货币政策将是主要发力点，“保”的重点是科技创新、小微企业、绿色发展，“压”则主要指向房地产金融以及地方政府平台融资。

## 行业及区域经济环境

### 行业分析

#### 在“稳增长、防风险”主基调下，城投行业政策及再融资环境仍将保持相对宽松

2020年，在稳增长刚性显著增强背景下，宏观政策逆周期调节力度会明显加大，货币政策边际宽松方向不变，财政政策重点向提振基建投资方向倾斜。预计在“稳增长、防风险”主基调下，城投行业政策及再融资环境仍将保持相对宽松。

近年来，城投公司有息债务增速放缓，但规模仍然较大，且部分地区再融资环境有所恶化，预计2020年非标违约仍然频发，私募及公募债偶发违约的可能性继续增大，城投“信仰”迎来更大挑战。

#### 城投公司的业务转型不断推进，市场化程度持续提高

2020年，对地方政府隐性债务的监管将继续保持高压态势，通过地方债扩容带动地方政府融资“由暗转明”，将是控制债务增量的主要方式；而在化解存量债务方面，预计城投公司将在“以时间换空间”、平滑债务周期基础上，继续探索化债新模式。

在执行国家法律及符合政策需要的同时，城投公司还存在委托代建种类单一、公益性项目多、应收款项规模大、资产流动性弱等诸多问题，自身现状已不满足发展需要，预计2020年业务转型的必要性将继续上升。城投公司将继续加快业务转型速度，经营性资产和收入随之不断增加，城投公司逐步由地方政府投融资平台转型为市场化的城市综合运营商或其他国有投资开发主体。

## 地区经济

### 1. 宁波市

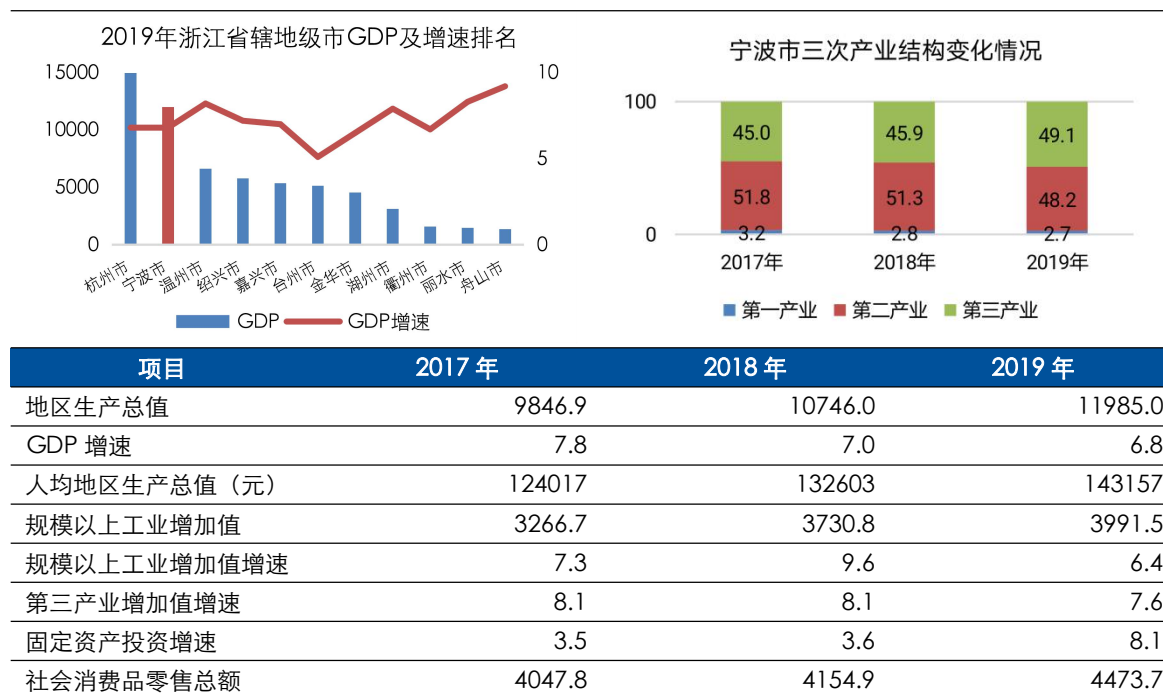
宁波市为我国副省级城市和计划单列市，地处长江三角洲南翼、浙江省东部，是中国近代开放最早的贸易通商口岸之一，亦是新中国首批沿海对外开放城市和重要的港口城市。截至2019年末，宁波市下辖6个市辖区、2个县，代管2个县级市；陆域总面积9816平方公里，海域总面积为8355.8平方公里，岸线总长为1594.4公里；常住人口854.2万人。

依托广阔的海域和绵长的海岸线，宁波市拥有丰富的油气资源和全球首个“9亿吨”大港——宁波舟山港（宁波港），并建立了以宁波港为主的综合交通运输体系，交通便捷。

**近年来，宁波市地区经济发展较快，经济总量在浙江省各城市中名列第二，经济实力很强**

近年来，宁波市地区经济发展较快，经济实力很强。2019年，宁波市实现地区生产总值11985.00亿元，同比增长6.8%，经济总量在浙江省地级市中排名第2位。

图表2 宁波市经济指标及排名情况（单位：亿元、%）



数据来源：公开资料，东方金诚整理

**近年来，宁波市作为浙江省重要的制造业基地，形成了以汽车及零部件、石油化工、电工电器、纺织服装等为支柱的产业集群，工业经济发达**

宁波市是浙江省重要的制造业基地，工业经济发达。目前，宁波市形成了以汽车及零部件、石油化工、电工电器、纺织服装等为支柱的工业体系。2017年~2019年，宁波市规模以上工业增加值增速持续增长。

汽车制造业是宁波市首要支柱产业。宁波市通过产业链、供应链、服务链、资金链等上下延伸，构筑了完整的汽车产业集群，拥有上海大众和吉利汽车两大整车制造龙头企业，及4000余家汽配企业，是全国综合竞争力较强的整车制造和先进汽车零部件产业基地。电工电器业方

面，宁波市制造了全国三分之一的小家电，是全国四大家电生产区。同时，宁波市石油化工、纺织服装、注塑机、文具、模具等产业在全国具有较强的竞争优势。

第三产业方面，宁波市以建设现代化国际港口城市为目标，重点发展金融、物流、商贸、旅游、电子商务等产业。宁波市第三产业在上述产业的带动下得到了快速发展。

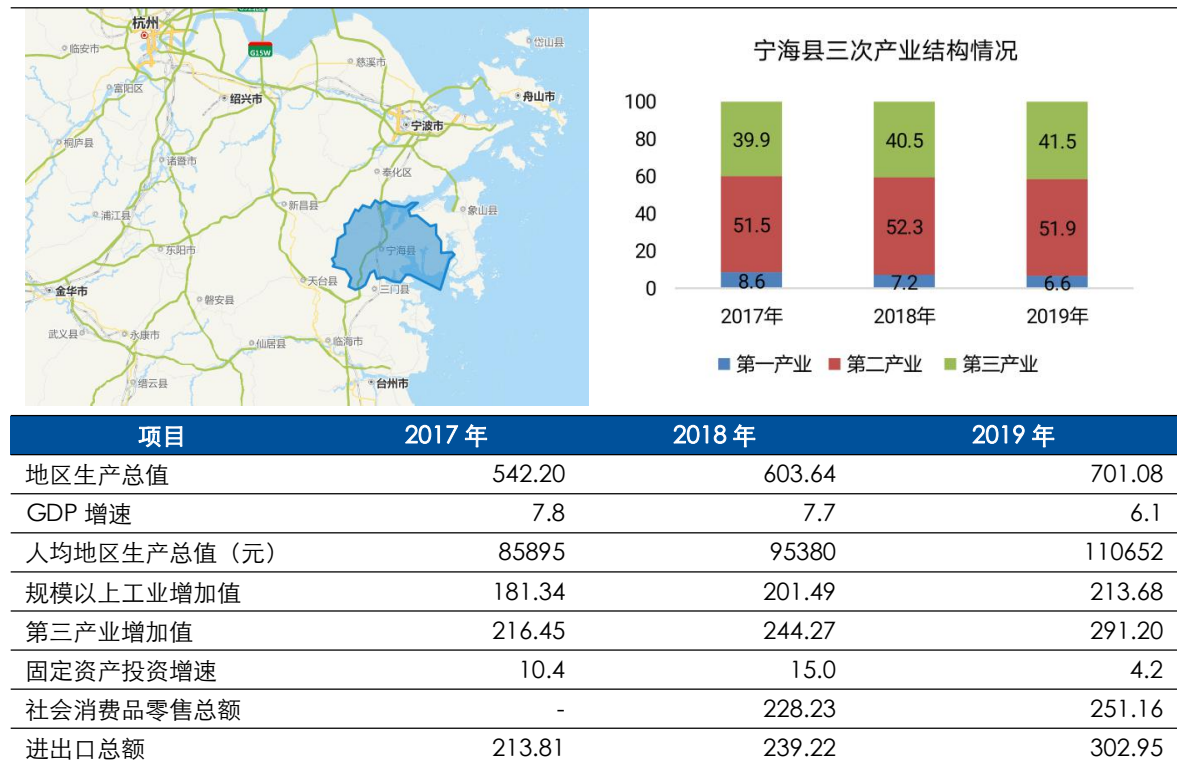
2020年前三季度，宁波市实现地区生产总值8762.3亿元，同比增长1.9%。

## 2. 宁海县

宁海县为宁波市下辖县，位于宁波市南部沿海。截至2019年末，宁海县下辖4个街道、11个镇、3个乡，设有省级宁海经开区，总面积1843平方公里，海岸线长176公里，常住人口68.6万人。

宁海县交通便利，拥有甬台温高速铁路、沈海沿海高速公路等高等级公路，宁海县至宁波机场车程50分钟、至宁波舟山港1小时、杭州2小时、上海3个小时；2019年，三门湾大桥及接线宁波段的通车将推进宁海县融入宁波一小时交通圈。

图表3 宁海县区位及各经济指标情况（单位：亿元、%）



数据来源：公开资料，东方金诚整理

宁海县作为沿海改革开放较早地区，模具、文具、汽配、灯具、五金机械、电子电器等产业发展较为成熟，近年来地区经济保持较快增长，经济实力较强

宁海县作为沿海改革开放较早地区，民营经济发达。近年来随着浙江省和宁波市深入融入“长三角”一体化等政策的实施，宁海县地区经济较快增长，经济实力较强。宁海县的模具、文具、汽配、灯具、五金机械、电子电器等优势产业经过多年发展，具有较强的竞争优势。2019年，宁海县上述六大产业完成规模以上工业总产值680.37亿元，同比增长12.3%。



模具制造业是宁海县发展最早的产业之一，产业基础深厚，是国内外主要家电、汽配生产模具的供应基地。宁海县现有模具制作企业 2500 余家，产品种类齐全，其中大型塑料模、精密模、冲压模、压铸模等在国内外具有较大的影响力，产品为一汽、大众、海尔等知名企业配套，并出口到美国、日本、香港等 20 多个国家和地区。

同时，得益于发达的模具产业，宁海县文具产业发展较快，处于国内龙头地位。宁海县文具产业经历了从企业到产业、从贴牌到创牌、从小作坊到规模化生产的过程，目前已形成从产品设计开发、生产、包装、运输到销售的完整产业链条，并拥有得力集团、松鹤文具、彬彬文具等龙头企业。

宁海县汽配产业链长，加工体系较为齐全，零配件产品已进入全国大多数主机厂及大众、丰田等国外厂家，数百种零配件批量出口欧美及东南亚诸国，拥有宁波双林集团股份有限公司、建新赵氏集团有限公司 2 家国家级高新技术企业，以及宁波捷豹集团有限公司等 6 家宁波市级高新技术企业。此外，宁海县五金机械产业、灯具产业和电子电器产业发展良好，是地区经济发展的主要支撑。

此外，宁波市首个通用航空机场——宁海通用航空机场于 2020 年底开工建设并计划将于 2022 年投入使用。宁海县将依托通用航空机场的建设，大力发展航空器制造、航空培训、航空物流、航空金融、通航云服务等新兴产业，打造通航产业集聚平台及航空科技文化基地。

2020 年前三季度，宁海县实现地区生产总值 512.33 亿元，同比增长 1.9%。

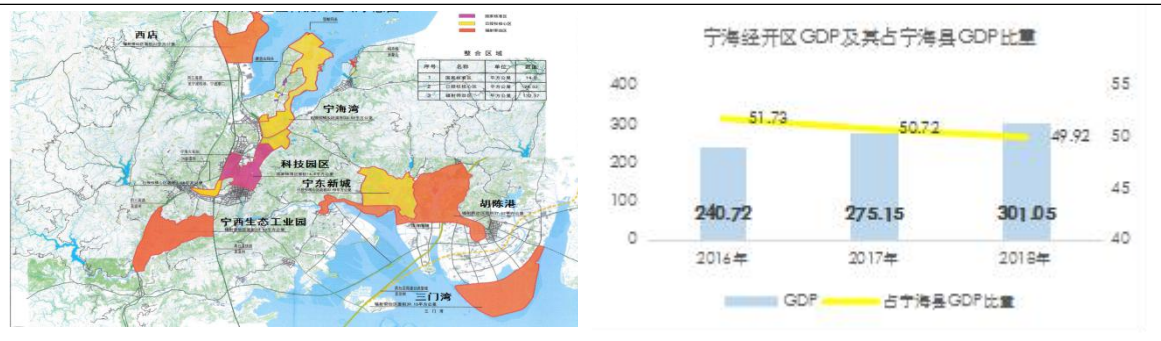
### 3.浙江宁海经济开发区

宁海经开区为省级开发区，于 1994 年 8 月经浙江省政府批准成立。宁海经济开发区管理委员会（以下简称“宁海经开区管委会”）作为宁海县政府的派出机构，主要负责宁海经开区（含拓展区）规划范围内的开发建设、招商引资、社会管理等工作。宁海经开区无独立金库，财政收支与宁海市财政局直接结算。截至 2019 年末，宁海经开区（含拓展区）合计面积为 210.15 平方公里，分为科技园区、宁东新城、胡陈港、三门湾、西店、宁海湾和宁西生态工业园共 7 个片区。

#### 宁海经开区地区经济发展较快，对宁海县经济发展的支撑作用显著

宁海经开区集中了宁海县五金机械、模具、文具、电子电器、汽车配件、灯具六大优势产业，是宁海县经济发展的重要支撑。同时，宁海经开区正在培育新能源、新材料、数控机械、临港工业、生物医药、旅游休闲用品等六大新兴产业。2016 年~2018 年，宁海经开区（含拓展区）地区生产总值分别为 240.72 亿元、275.15 亿元和 301.05 亿元，占宁海县地区生产总值的比重分别为 51.73%、50.72%和 49.92%。2019 年，宁海经开区实现第二产业增加值 241.39 亿元，同比增长 11.12%，实现第三产业增加值 97.20 亿元，同比增长 6.84%；同期，宁海经开区第二、第三产业增加值合计占宁海县地区生产总值的比例为 48.30%。整体来看，宁海经开区经济总量占宁海县的比例较高，对宁海县经济发展的支撑作用显著。

图表 4 宁海经开区区位及经济总量情况（亿元、%）



数据来源：公开资料，东方金诚整理

宁海经开区部分区域拟纳入南湾新区规划，南湾新区定位于宁波市高质量发展的重要增长极，其设立预计将为宁海经开区带来良好的发展机遇

2019年3月，宁波市委及市政府正式发文成立前湾新区、南湾新区等五个市级重大片区，其中南湾新区定位为未来宁波市高质量发展的重要增长极。南湾新区具体的产业发展规划和空间布局规划的仍在编制中，拟由宁海县东部6个乡镇和象山县8个乡镇组成，面积共计1400平方公里，其中陆域面积1200平方公里，预计规划范围覆盖宁海经开区内宁东新城、三门湾和胡陈港三大片区的大部分区域。2019年5月，宁波南湾新区指挥部正式挂牌运行，宁波市常务副市长为总指挥，宁海经开区党委书记作为常务副总指挥负责指挥部具体运营工作。2019年起，宁海县的政府性基金收入的6%用于南湾新区的建设，象山港二通道、岳井洋大桥等交通项目以及清溪水库等重点项目将加快规划。南湾新区的设立预计将为宁海经开区带来良好的发展机遇。

## 财政状况

### 1. 宁波市

近年来，宁波市一般公共预算收入保持较快增长，税收收入占比很高，政府性基金收入大幅增长，财政实力很强

近年来宁波市一般公共预算收入保持较快增长，税收收入占比很高。2017年~2019年，宁波市税收收入在一般公共预算收入中的比重分别为83.83%、85.43%和82.92%。宁波市政府性基金收入以土地出让收入为主，近年来大幅增长。2017年~2019年，宁波市地方财政自给程度较高。

2019年宁波市政府债务限额2160亿元，其中一般债务限额1235.1亿元，专项债务限额924.9亿元。

图表 5 宁波市财政收支情况 (单位: 亿元、%)

项目	2017年	2018年	2019年
一般公共预算收入	1245.07	1379.66	1468.39
一般公共预算收入增速	-	10.80	6.40
其中: 税收收入	1043.74	1178.66	1217.60
政府性基金收入	748.31	999.24	1951.57
一般公共预算支出	1410.56	1592.09	1767.89
政府性基金支出	700.48	973.90	1713.62
地方财政自给率 <sup>5</sup> (%)	88.27	86.66	83.06

数据来源: 公开资料, 东方金诚整理

## 2. 宁海县

### 近年来, 宁海县一般公共预算收入保持增长, 税收收入占比较高, 财政实力较强

近年来, 宁海县一般公共预算收入保持增长, 以税收收入为主。2017年~2019年, 宁海县税收收入占一般公共预算收入的比重分别为 72.62%、74.72%和 73.22%。

宁海县政府性基金收入主要来自于国有土地出让收入, 2018年得益于房地产和土地市场的繁荣, 增长较快。但该项收入易受房地产市场波动等因素影响, 未来存在一定的不确定性。

2017年~2019年, 宁海县一般公共预算支出保持增长, 地方财政自给程度保持较高水平。

截至 2019年 6月末, 宁海县地方政府债务余额为 126.44 亿元, 其中一般债务余额 80.74 亿元、专项债务余额 45.70 亿元。

图表 6 宁海县财政收支情况 (单位: 亿元、%)

项目	2017年	2018年	2019年
一般公共预算收入	55.48	61.63	66.02
一般公共预算收入增速	11.4	11.1	7.1
其中: 税收收入	40.29	46.05	48.34
政府性基金收入	30.03	41.71	-
上级补助收入	21.27	19.87	24.74 <sup>6</sup>
<b>财政收入</b>	<b>106.78</b>	<b>123.21</b>	-
一般公共预算支出	80.03	82.78	90.76
政府性基金支出	26.92	50.54	-
地方财政自给率 <sup>7</sup> (%)	69.32	74.45	72.74

数据来源: 公开资料, 东方金诚整理

经初步核算, 宁海县 2020 年实现一般公共预算收入 67.90 亿元, 同比增长 2.9%; 一般公共预算支出为 86.70 亿元, 同比下降 4.5%, 其中社会保障和就业支出、城乡社区事务支出和交通运输支出同比降幅较大, 分别为 32.7%、21.0%和 20.8%。同期, 宁海县实现政府性基金预算收入 54.8 亿元, 同比增长 20.1%, 其中国有土地使用权出让收入 46.0 亿元, 同比增长 9.3%。

<sup>5</sup> 财政自给率=一般公共预算收入/一般公共预算支出\*100%

<sup>6</sup> 宁海县 2019 年上级补助收入为近似值, 即等于当年一般公共预算支出减一般公共预算收入。

<sup>7</sup> 财政自给率=一般公共预算收入/一般公共预算支出\*100%。

## 业务运营

### 经营概况

#### 近两年，公司营业收入、毛利润及毛利率均有所增长

公司是宁海经开区重要的基础设施建设主体，主要从事宁海经开区中宁东新城、三门湾和胡陈港三大片区的基础设施及安置房建设，同时经营安保、物业及驾校服务、海域权租赁、矿产销售、租赁等业务。

子公司宁东开投、滨海城投于2020年11月纳入公司合并范围，作为同一控制下的企业合并，根据企业会计准则，公司对比较期间2018年和2019年报表进行了追溯调整，本报告2018年~2019年经营数据均包含宁东开投、滨海城投。2018年~2019年，公司营业收入和毛利润同比有所增长，主要来自基础设施建设业务；同期，基础设施建设收入大幅增加，安置房销售收入有所减少，其他经营性业务收入有所增长。近两年，公司毛利润有所增长，主要来自基础设施建设业务；同期，公司综合毛利率水平小幅增长。

2020年1~11月，公司实现营业收入6.40亿元，毛利润为1.10亿元，综合毛利率为17.77%。

图表7 公司营业收入、毛利润及毛利率构成情况（单位：亿元、%）

业务类型	2018年		2019年	
	金额	占比	金额	占比
基础设施建设	5.11	55.24	7.12	65.70
安置房销售	1.84	19.92	1.05	9.67
其他业务	2.30	24.84	2.67	24.63
营业收入合计	9.25	100.00	10.83	100.00
业务类型	毛利润		毛利率	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
基础设施建设	0.71	13.80	1.05	14.72
安置房销售	0.43	23.30	0.28	26.69
其他业务	0.31	13.43	0.46	17.08
合计	1.44	15.60	1.78	16.46

数据来源：公司审计报告

### 基础设施建设

公司作为宁海经开区重要的基础设施建设主体，从事的基础设施建设业务具有较强的区域专营性

公司作为宁海经开区重要的基础设施建设主体，主要从事宁海经开区内宁东新城、三门湾和胡陈港三大片区的基础设施建设，业务具有较强的区域专营性。

公司基础设施建设业务主要由子公司宁东开投和滨海城投负责，其中宁东开投主要负责道路建设，滨海城投主要负责园区配套设及河道治理工程建设。公司基础设施建设业务采取委托代建和自建自营两种模式。

委托代建模式下，公司分别与委托方宁海经开区管委会和宁海通用机场投资管理有限公司

(以下简称“机场投资”)<sup>8</sup>签订相关委托代建协议,公司以自有资金及外部融资进行建设,委托方按照成本加成10%~30%支付工程款,工程款的结算进度以委托方与公司共同确认的代建收入确认函为准,公司以此确认收入并结转成本,工程款由委托方于结算后5年内支付。自建自营模式下,公司以自有资金及外部融资进行项目建设并通过运营获取租金收入。

近年来,宁东开投和滨海城投完成了宁东道路综合整治工程、宁海经济开发区路桥建设工程、宁海新城商务中心配套等大量基础设施建设项目。2018年~2019年,公司就双盘三山涂围垦工程、宁海县三山涂促淤试验堤项目和双盘三山涂围垦工程等项目确认基础设施建设收入合计为12.23亿元,公司共收到回款6.41亿元。截至2019年末,公司无已完工自建自营基础设施项目,在建自建自营基础设施项目尚未产生收入。

图表8 公司基础设施建设业务收入确认及回款情况(单位:亿元)

年份	项目名称	确认收入金额	结转成本金额	回款金额
2018年	宁海县三山涂促淤试验堤项目	0.87	0.75	-
	双盘三山涂围垦工程	2.06	1.78	1.95
	毛屿港综合治理工程一期	1.17	1.01	-
	景观工程二期	0.47	0.41	0.47
	东片整合提升改造项目及景观工程一期项目	0.54	0.46	0.54
<b>2018年合计</b>		<b>5.11</b>	<b>4.41</b>	<b>2.96</b>
2019年	宁海县三山涂促淤试验堤项目	1.16	0.98	0.25
	双盘三山涂围垦工程	2.15	1.82	1.80
	毛屿港综合治理工程一期	1.14	0.97	-
	景观工程二期	0.53	0.48	0.22
	东片整合提升改造项目及景观工程一期项目	0.47	0.43	-
	瀛洲路一期	0.40	0.37	0.40
	金海大桥	0.25	0.23	0.25
	创新东路	0.50	0.46	-
	沿海南线延伸段	0.51	0.46	0.51
<b>2019年合计</b>		<b>7.12</b>	<b>6.19</b>	<b>3.44</b>
<b>总计</b>		<b>12.23</b>	<b>10.60</b>	<b>6.41</b>

数据来源:公司提供,东方金诚整理

### 公司基础设施建设项目尚需投资金额较大,公司面临一定的资本支出压力

截至2020年11月末,公司在建的委托代建基础设施建设项目包括瀛洲路二期、毛屿港综合治理工程一期、三山涂促淤试验堤等项目,合计总投资额87.18亿元,尚需投资15.71亿元。毛屿港综合治理工程一期项目位于宁海县的东部,跨茶院、力洋两乡镇,总投资额16.02亿元,建设内容主要包括茶院溪、力洋溪、下徐溪整治12.5千米,平原河道建设20.48千米,新建扩建闸门9座,新建泵站3座,该项目为城市防洪工程的重要组成部分,可使毛屿港流域防洪能力达到20年一遇设计标准,防洪效益明显。宁波生物产业园产业化基地项目一期位于宁海经开区内宁东新城北端,占地总面积307亩,总投资额为14.71亿元,建设内容包括综合楼、

<sup>8</sup> 机场投资成立于2015年8月,唯一股东及实际控制人为宁海县国资中心。经宁海经开区管委会授权,机场投资作为项目委托方与宁东开投和滨海城投签订委托代建协议,机场投资仅承担少量基础设施建设项目。

厂房、动力站、污水处理站、危险品库、环网站、生活水泵房等，该项目以生物医药和医疗器械产业体系为核心，以医学诊断试剂、新药制剂和医疗器械为生产主体，打造集研发、生产、包装、物流、营销、于一体的生态化、集约化、专业化的现代生物医药产业园区。

图表9 截至2020年11月末公司主要在建委托代建基础设施情况（单位：亿元）

项目	实施主体	委托方	计划总投资额	尚需投资额
东港北路（创新东路-盛宁线）	滨海城投	机场投资	0.48	0.01
东片整合提升改造项目及景观工程一期项目	滨海城投	宁海经开区管委会	4.72	1.11
金海西路延伸段道路	滨海城投	机场投资	0.39	0.00
金科路	滨海城投	机场投资	0.84	0.03
景观工程二期	滨海城投	宁海经开区管委会	5.21	0.51
科技路	滨海城投	机场投资	0.66	0.10
瀛洲路二期	滨海城投	机场投资	3.67	0.78
毛屿港综合治理工程一期	滨海城投	机场投资	16.02	2.94
三山涂促淤试验堤	滨海城投	机场投资	6.55	2.82
腾飞路南段	滨海城投	机场投资	0.75	0.02
腾飞桥	滨海城投	机场投资	7.31	1.01
通用机场工程初步设计	滨海城投	机场投资	6.44	2.73
宁东片区农污水治理工程	滨海城投	机场投资	4.18	-0.11
宁波生物产业园产业化基地项目一期	宁东开投	机场投资	14.71	14.28
二干渠二期	宁东开投	机场投资	1.83	0.79
二干渠一期	宁东开投	机场投资	0.53	0.06
环岛路	宁东开投	机场投资	0.93	0.30
力胡路一期及东港东路一期	宁东开投	机场投资	0.92	0.36
启航路（沿海南线一金科路）及金科路南侧排水管道工程	宁东开投	机场投资	0.66	0.30
通航大道延伸段	宁东开投	机场投资	5.15	2.47
烟涛路及桥梁工程	宁东开投	机场投资	1.23	0.58
瀛洲路一期	宁东开投	宁海经开区管委会	3.99	0.88
<b>合计</b>	-	-	<b>87.18</b>	<b>15.71</b>

数据来源：公司提供，东方金诚整理

截至2020年11月末，公司在建的自建自营基础设施建设项目为宁海县综合养老项目（第一期）、智能汽车小镇商业街和创客空间，合计总投资额19.24亿元，尚需投资3.85亿元。创客空间项目规划总用地面积39181平方米，约为58.77亩，建筑占地面积为14379.41平方米，总建筑面积为139254平方米，其中地上建筑面积117543平方米，包括商务办公建筑面积99550平方米，配套商业建筑面积11640平方米，创业服务中心4350平方米，其他用房2003平方米，地下建筑面积21711平方米，创客空间是开放式的新型创业服务平台，旨在为创业者提供良好的工作空间、网络空间、社交空间和资源共享空间，项目建成后可用于出租或出售。

图表 10 截至 2020 年 11 月末公司在建自建自营基础设施情况（单位：亿元）

项目	实施主体	计划总投资额	已完成投资额
宁海县综合养老项目（第一期）	宁东开投	4.57	2.27
智能汽车小镇商业街	宁东开投	8.43	7.83
创客空间	宁东开投	6.24	5.29
合计	-	19.24	15.39

数据来源：公司提供，东方金诚整理

注：智能汽车小镇商业街和创客空间项目暂时在存货科目核算。宁海县综合养老项目（第一期）在在建工程科目核算。

截至 2020 年 11 月末，公司无拟建基础设施建设项目。

## 安置房销售

### 公司安置房建设业务具有较强的区域专营性

根据宁海经开区管委会规划安排，子公司宁东开投自 2015 年开始从事宁东新城、三门湾片区和胡陈港片区范围内的安置房建设业务，该业务具有较强的区域专营性。

公司主要负责项目前期报批、对外招标、项目监理、建设资金归集及项目完工后的销售等。公司部分项目按照政府指导价格将房屋销售给被安置户，待安置工作完成后，剩余未被安置户购买的房屋将进行市场化销售。

截至 2019 年末，公司已完工的安置房项目为恒海金湾和滨海珺庭项目，合计总投资额为 4.47 亿元，总建筑面积 19.64 万平方米，已销售面积 15.47 万平方米。2018 年~2019 年，公司就上述项目分别确认安置房销售收入 1.84 亿元和 1.05 亿元，毛利率分别为 23.30%和 26.69%。截至 2019 年末，公司在售安置房项目剩余可售面积合计为 1235.42 平方米。

图表 11 截至 2019 年末公司在售安置房项目情况<sup>9</sup>（单位：平方米、元/平方米）

项目	实施主体	可售面积	已售面积	剩余未售面积	销售单价
恒海金湾	宁东开投	45203.74	44309.13	894.61	4850
滨海珺庭	宁东开投	70763.84	70423.03	340.81	5480
合计	-	115967.58	114732.16	1235.42	-

数据来源：公司提供，东方金诚整理

截至 2020 年 11 月末，公司在建项目主要为宁海经济开发区 B-1 地块安置房工程项目，计划总投资 6.32 亿元，累计已投资 4.85 亿元，尚需投资 1.47 亿元，该项目可售面积为 18.44 万平方米，暂未开始预售，预计 2021 年完工。同期末，公司无拟建安置房建设项目。

## 其他业务

公司其他业务包括安保服务、物业及驾校服务、海域权租赁、矿产销售和租赁等其他业务，其中安保服务、物业及驾校服务、海域权租赁业务的收入占比较大，矿产销售和租赁等其他业务收入规模较小。

<sup>9</sup> 不含车位等其他配套设施。

图表 12 公司其他业务营业收入、毛利润及毛利率构成情况（单位：万元、%）

业务类型	2018年		2019年	
	金额	占比	金额	占比
安保服务	18760.00	81.64	18826.69	70.59
物业及驾校服务	2402.00	10.45	1315.90	4.93
海域权租赁	-	-	4418.07	16.56
矿产销售	28.00	0.12	-	-
租赁等其他业务	1790.00	7.79	2111.24	7.92
<b>其他经营性收入合计</b>	<b>22980.00</b>	<b>100.00</b>	<b>26671.90</b>	<b>100.00</b>
业务类型	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
安保服务	1362.58	7.26	1573.40	8.36
物业及驾校服务	668.67	27.84	328.76	24.98
海域权租赁	-	-	1084.65	24.55
矿产销售	-153.93	-549.75	-	-
租赁等其他业务	1209.83	67.59	1569.14	74.32
<b>合计</b>	<b>3087.15</b>	<b>13.43</b>	<b>4555.95</b>	<b>17.08</b>

数据来源：公司审计报告

公司安保服务主要由子公司宁东开投负责。公司安保服务主要为宁海县政府机构、事业单位及国有企业提供视频监控安装、保安人员培训及管理等服务，在宁海县具有较强的垄断性。近两年，公司安保服务收入均为 1.88 亿元，毛利率分别为 7.26%和 8.36%，毛利率水平略有增长。

公司物业服务主要由子公司宁东开投负责经营，收入主要来自于保安服务公司下属子公司宁海嘉和物业管理有限公司，主要为宁海经开区政府单位、商务办公楼及安置房等提供物业服务。公司驾校收入主要来源于保安服务公司下属子公司宁海县宁保机动车驾驶员培训有限公司，该公司为宁海县提供驾驶员培训服务，在区域内具有较强的垄断性。近两年，公司驾校和物业收入有所下降，分别为 0.24 亿元和 0.13 亿元；毛利率水平有所下降，分别为 27.84%和 24.98%。

公司主要负责宁海经开区三门湾片区中下洋涂范围内的海域使用权出租业务，该业务由子公司宁东开投和滨海城投负责经营。2018 年，宁海县国资中心将宁东开投持有的海域使用权陆续划出导致当年公司未确认海域权租赁收入。2018 年~2019 年，宁海县国资中心陆续将 6 宗海域使用权无偿划入宁东开投和滨海城投；2019 年，宁东开投和滨海城投分别与机场投资签订海域使用权租赁合同，同期获得海域使用权出租收入合计 0.44 亿元。

公司的矿产销售业务由宁东开投负责。宁东开投拥有一宗矿产开采权证，开采矿种为建筑用石料。2018 年，公司实现矿产销售收入 319.48 万元，实现毛利润-153.93 万元，该业务亏损主要是由于公司矿产销售业务收入规模较小，采矿权摊销成本较大所致；2019 年，公司开采的石料均用于宁东开投及其子公司的项目建设，因此未确认矿产销售收入。公司采矿权将于 2023 年到期，该业务持续性较弱。

此外，公司对自建自营房产进行出租产生租赁收入，该业务收入规模及占比较小。

## 外部支持

公司作为宁海经开区重要的基础设施建设主体，在增资、资产注入和财政补贴等方面得到



### 了股东及相关各方的有力支持

除公司外，宁海经开区内的基础设施建设主体还有科创集团，科创集团主要负责宁海经开区内科技园区的基础设施建设。除宁海经开区的基础设施建设主体外，宁海县的基础设施建设主体还有宁海县城投集团有限公司（已下简称“宁海城投”）、宁海县建设投资集团有限公司（以下简称“宁海建投”）及其重要子公司宁海县交投集团有限公司（以下简称“宁海交投”），宁海县国有资产投资控股集团（以下简称“宁海国投”）和宁海县文化旅游集团有限公司（以下简称“宁海文旅”），详见下表。公司作为宁海经开区重要的基础设施建设主体，主要负责宁海经开区内宁东新城、三门湾和胡陈港三大片区的基础设施及安置房建设，与上述其他基础设施建设主体不存在业务地域范围交叉，区域专营性较强，在增资、资产注入和财政补贴等方面得到了股东及相关各方的有力支持。

图表 13 2019 年末宁海县范围内基础设施建设主体情况（单位：亿元、%）

公司名称	业务范围	业务种类	资产总额	资产负债率	有息债务
南滨集团	宁海经开区内宁东新城、三门湾和胡陈港三大片区	基础设施及安置房建设	273.74	51.10	127.15
科创集团	宁海经开区内科技园区	基础设施建设	162.15	50.81	-
宁海城投	宁海县	县城区基础设施建设及土地开发	430.97	64.76	197.98
宁海建投	宁海县、部分街道及乡镇	宁海县交通基础设施建设、公交运营以及部分街道及乡镇的基础设施建设	-	-	-
其中：宁海交投	宁海县	交通基础设施建设、公交运营	110.27	59.45	47.46
宁海国投	宁海县、部分乡镇	农贸市场等商业资产运营、部分乡镇的棚户区改造	-	-	-
宁海文旅	宁海县	旅游项目开发运营	-	-	-

资料来源：公司提供及公开资料，东方金诚整理

增资方面，2020 年，公司股东以货币形式向公司增资 14.90 亿元，公司注册资本及实收资本由初始的 0.10 亿元增加至 15.00 亿元。

资产注入方面，2020 年 11 月，经宁海县人民政府批复，宁海县国资中心将宁东开投 98.81% 股权和滨海城投 100.00% 股权无偿划入南滨集团。近年来，宁东开投和滨海城投主要资产划入及划出情况见下图表。

图表 14 2018 年~2019 年子公司主要资产划入及划出情况表（单位：亿元）

时间	子公司	划入/划出资产	金额
2018 年	宁东开投	划入下洋涂围垦工程及下洋涂通航大道工程等道路工程	13.59
2018 年	宁东开投	划入宁海县方大城市建设投资有限公司等子公司股权	11.51
2018 年	宁东开投	划出无偿划出宁海县下洋涂农业开发有限公司及绿化景观工程	-24.70
2018 年	滨海城投	划入子公司股权	4.67
2018 年	滨海城投	划入宁海新城绿化景观整合提升改造工程	5.56
2018 年	滨海城投	划入海域使用权	1.73
2018 年	滨海城投	划出下洋涂通航大道工程等道路工程	-1.30
2019 年	宁东开投	划入的海域使用权	13.25
2019 年	宁东开投	划入财政资金及其他	7.01

2019年	宁东开投	划出宁海县海洋经济投资发展有限公司股权	-5.00
2019年	滨海城投	划入房产（浙（2019）宁海县不动产权第0003587号）	0.09
2019年	滨海城投	划入财政资金	6.00
<b>合计</b>			<b>32.40</b>

数据来源：公司提供，东方金诚整理

财政补贴方面，2018年~2019年，宁东开投和滨海城投合计收到的财政补贴分别为2.23亿元和2.39亿元。

总体来看，近年来公司业务发展得到了股东及相关各方的有力支持，公司未来将继续保持基础设施建设领域的专营地位，股东及相关各方对公司将保持较大的支持力度。

## 企业管理

### 产权结构

截至2020年11月末，公司注册资本和实收资本均为15.00亿元，科建开投为公司唯一股东；2020年12月，科建开投持有公司的全部股权被无偿划拨至宁海县国资中心。截至2020年末，公司注册资本及实收资本均为15.00亿元，宁海县国资中心为公司唯一股东及实际控制人。

### 治理结构

根据公司章程，公司设股东会。公司设董事会，成员为3人，其中非职工董事2人由宁海县国资中心委派，职工董事1人由职工代表大会选举产生，董事会设董事长1人由宁海县国资中心指定，董事每届任期三年，连选可以连任。

公司设监事会，由5名监事组成，其中非职工监事3人由宁海县国资中心委派，职工监事2人由职工代表大会选举产生。监事会设监事长1人由宁海县国资中心指定，监事每届任期三年，连选可以连任。

### 管理水平

宁海县国资中心尚未委派及任命公司领导班子成员，公司组织架构及各项制度尚待完善。目前，公司日常工作由宁海经开区管委会及下属子公司人员进行管理。

## 财务分析

### 财务质量

公司提供了2018年~2019年及2020年1~11月的合并财务报表。利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2018年~2019年财务数据进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。2020年1~11月的合并财务报表未经审计。

截至2020年11月末，公司纳入合并范围的二级子公司2家。子公司宁东开投、滨海城投作为同一控制下的企业合并，根据企业会计准则，公司对比较期间2018年和2019年报表进行了追溯调整。

图表 15 公司合并、本部、重要子公司 2019 年末主要财务数据情况（单位：亿元）

公司名称	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	利润总额
南滨集团（合并）	273.74	146.01	127.73	10.83	2.76
南滨集团（本部）	87.12 <sup>10</sup>	2.18	84.95	0.00	-0.01
宁东开投（子公司）	162.99	98.15	64.84	5.22	1.09
滨海城投（子公司）	108.24	45.67	62.56	5.61	1.68

资料来源：公司提供及公开资料，东方金诚整理

### 资产构成与资产质量

近年来，公司资产规模快速增长，以流动资产为主，但流动资产中变现能力较弱的存货和其他应收款占比很高，资产流动性较低

2018 年~2019 年末及 2020 年 11 月末，公司资产规模快速增长，流动资产占比保持在 80% 左右。公司流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货构成，2019 年末上述资产合计占流动资产的比重为 99.88%。

近年来，公司货币资金规模较高且保持增长，2019 年末受限货币资金合计 3.12 亿元，主要为定期存款质押及保证金。公司应收账款近年来小幅增长，主要为应收的基建项目结算款；2019 年末，前两大应收对象为宁海经开区管委会（9.14 亿元）和机场投资（4.82 亿元），合计占应收账款的比例为 91.89%。

公司其他应收款近年来有所波动，主要是工程代垫款和往来款，造成一定规模的资金占用。2019 年末，前五名应收对象分别为宁海县胡陈乡资产管理公司（国企，13.37 亿元）<sup>11</sup>、宁海县沥阳城镇建设投资开发有限公司（国企，10.49 亿元）<sup>12</sup>、宁海经开区管委会（7.12 亿元）、机场投资（5.06 亿元）和宁海县新时代城市建设投资有限公司（国企，3.80 亿元）<sup>13</sup>，上述款项合计占其他应收款的比重为 77.51%，账龄主要集中于两年以内。2020 年 11 月末，公司其他应收款大幅增加主要系对机场投资公司的往来款增多所致。

公司存货快速增长，以变现能力较弱的开发成本为主，流动性较差。2019 年末，公司存货中开发成本为 120.70 亿元，主要为基础设施建设项目成本及安置房建设成本。

<sup>10</sup> 其中长期股权投资科目金额为 84.61 亿元。

<sup>11</sup> 该公司成立于 1995 年，唯一股东及实际控制人为胡陈乡人民政府，负责胡陈乡部分基础设施项目建设和土地平整。与该公司的往来款主要为代垫工程款，未来拟通过工程项目移交的方式冲抵往来款。

<sup>12</sup> 该公司成立于 2012 年，实际控制人为力洋镇人民政府，负责力洋镇部分基础设施项目建设和土地平整。与该公司的往来款主要为代垫工程款，未来拟通过工程项目移交的方式冲抵往来款。

<sup>13</sup> 该公司成立于 2008 年，宁海城投为其唯一股东，宁海县国资中心为其实际控制人，负责桃源街道部分基础设施项目建设和土地平整。与该公司的往来款主要为代垫工程款，未来拟通过工程项目移交的方式冲抵往来款。

图表 16 公司资产构成情况 (单位: 亿元)

科目	2018 年末	2019 年末	2020 年 11 月末
<b>资产总额</b>	<b>210.20</b>	<b>273.74</b>	<b>313.24</b>
<b>流动资产</b>	<b>176.48</b>	<b>213.60</b>	<b>253.96</b>
货币资金	18.62	20.01	32.72
应收账款	12.48	15.15	19.15
其他应收款	57.78	51.38	63.59
存货	87.07	126.80	138.09
<b>非流动资产</b>	<b>33.71</b>	<b>60.14</b>	<b>59.28</b>
长期股权投资	8.64	16.62	16.02
投资性房地产	-	18.00	18.00
在建工程	14.03	2.27	2.27
无形资产	5.34	17.28	16.90

资料来源: 公司审计报告及合并财务报表, 东方金诚整理

2018 年~2019 年末及 2020 年 11 月末, 公司非流动资产有所波动, 主要由长期股权投资、投资性房地产和无形资产构成。公司长期股权投资有所波动, 2019 年末大幅增长主要系公司对宁海银石投资基金合伙企业(以下简称“银石基金”)追加投资 7.98 亿元所致。同期末, 公司投资性房地产主要为已竣工自持物业从在建工程科目按评估价值转入所致(评估增值 5.01 亿元), 后续计量采取公允价值模式。公司在建工程有所下降, 主要为基础设施建设项目的建设成本, 包括宁海经开区道路桥梁、防洪排涝工程、商务中心基础设施建设及部分自持物业等, 2019 年末大幅减少系已竣工项目转入存货和投资性房地产科目所致。公司无形资产主要由无偿划入的海域使用权、土地使用权及采矿权构成。

截至 2019 年末, 公司受限资产合计 10.63 亿元, 占资产总额及净资产的比例分别为 3.88% 和 8.33%, 主要是因抵质押借款受限的土地、房产及货币资金。

## 资本结构

### 受益于资产注入及经营积累, 公司所有者权益增长较快

受益于资产注入及历年经营积累, 近年来公司所有者权益增长较快。公司所有者权益主要由资本公积、实收资本和未分配利润构成, 其中资本公积均为宁海县国资中心对公司注入的子公司股权。2019 年末, 公司新增其他综合收益 5.01 亿元, 主要为房产评估增值所致。

图表 17 公司所有者权益构成情况 (单位: 亿元)

科目	2018 年末	2019 年末	2020 年 11 月末
<b>所有者权益</b>	<b>98.67</b>	<b>127.73</b>	<b>153.18</b>
实收资本	0.10	0.10	15.00
资本公积	95.92	117.27	125.86
其他综合收益	-	5.01	5.01
未分配利润	2.64	5.35	6.38

资料来源: 公司审计报告及合并财务报表, 东方金诚整理

近年来公司负债总额及全部债务规模增长较快; 公司 2021 年之前到期的有息债务占比很

### 高，公司面临较大集中兑付压力

2018年~2019年末及2020年11月末，随着业务规模扩大及外部融资需求的增加，公司负债规模增长较快，负债结构以非流动负债为主。

公司流动负债有所增长，主要由短期借款、预收款项、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。公司短期借款保持增长，主要为保证借款。公司预收款项有所波动，主要为预收的安置房销售款。公司其他应付款亦有所波动，主要为应付的往来款。公司一年内到期的非流动负债增长较快，2019年末全部为一年内到期的长期借款。

近年来，公司非流动负债有所波动，主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。公司长期借款持续下降，主要系转入一年内到期的非流动负债科目核算；2019年末，长期借款以质押和保证借款为主。同期末，公司应付债券为子公司宁东开投发行的“19 宁海新城债/19 宁新城”，2020年11月末大幅增长主要系子公司滨海城投新发行10.00亿元的“20 宁滨 01”。公司长期应付款大幅增加，主要为融资租赁款和信托借款等非标借款。

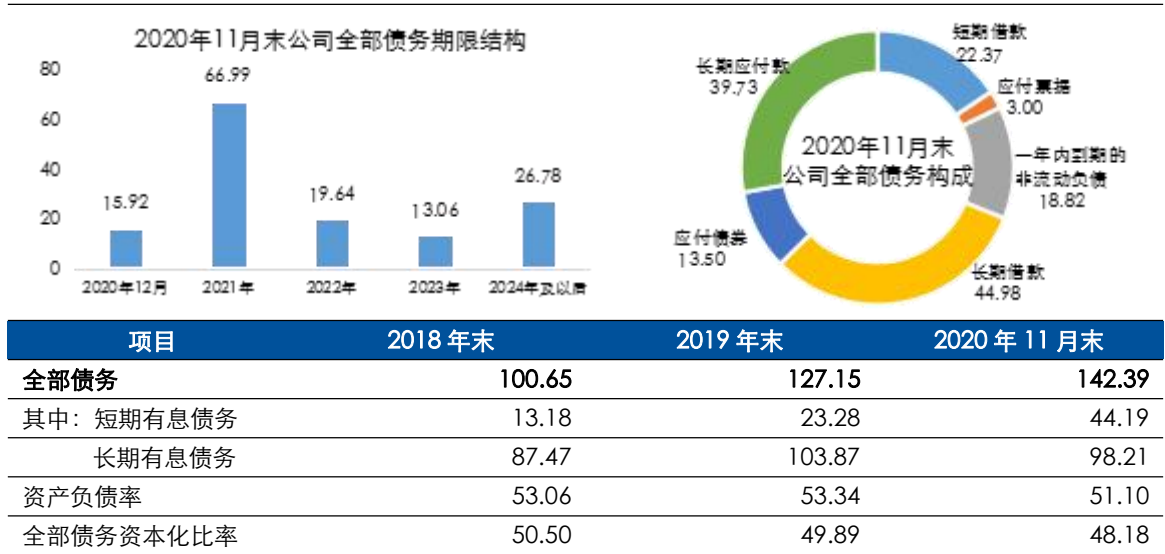
图表 18 公司负债构成（单位：亿元）

科目	2018 年末	2019 年末	2020 年 11 月末
<b>负债总额</b>	<b>111.53</b>	<b>146.01</b>	<b>160.06</b>
<b>流动负债</b>	<b>23.53</b>	<b>39.73</b>	<b>59.64</b>
短期借款	8.02	11.10	22.37
预收款项	3.80	6.13	6.08
其他应付款	3.22	8.59	7.77
一年内到期的非流动负债	5.15	11.68	18.82
<b>非流动负债</b>	<b>88.00</b>	<b>106.28</b>	<b>100.42</b>
长期借款	78.54	64.58	44.98
应付债券	-	3.50	13.50
长期应付款	8.93	35.79	39.73

资料来源：公司审计报告及合并财务报表，东方金诚整理

2018年~2019年末及2020年11月末，公司全部债务规模增长较快，短期有息债务占比分别为13.09%、18.31%和31.03%，持续上升。债务构成方面，公司全部债务以银行借款为主，但非标融资占比较大。同期，得益于所有者权益的增长，公司资产负债率和全部债务资本化率总体有所下降。截至2020年11月末，公司2021年之前到期的有息债务占比很高，公司面临较大集中兑付压力，公司拟通过发行债券、银行续借及使用项目回款及自有资金偿还。

图表 19 公司全部债务及债务率指标情况（单位：亿元、%）



数据来源：公司审计报告、合并财务报表及公司提供，东方金诚整理

截至 2020 年 11 月末，公司对外担保金额合计 4.89 亿元，担保比率为 3.85%。被担保对象主要为宁海县从事基础设施建设或农业旅游项目建设的国有企业，明细见下表。

图表 20 公司对外担保明细（单位：万元、%）

被担保方	企业性质	与本公司的关系	担保金额	担保到期日
宁波模具产业园区投资经营有限公司	国企	参股公司 (持股 20%)	3920.00	2018.06-2022.06
宁海物流中心有限公司	国企	同一实控人	10000.00	2019.06-2024.06
宁海县城投集团有限公司	国企	同一实控人	35000.00	2019.10-2023.10
合计	-	-	48920.00	-

数据来源：公司提供

## 盈利能力

### 公司盈利能力较弱，利润总额对政府补助的依赖程度较高

2018 年~2019 年，公司营业收入有所增长，营业利润率有所提升；期间费用占营业收入的比例在 10%左右。同期，公司利润总额小幅增长，但财政补贴占利润总额的比例分别为 83.10% 和 86.57%，利润总额对政府补助的依赖程度较高。公司总资本收益率和净资产收益率均有所下降，盈利能力较弱。

图表 21 公司盈利能力指标 (单位: 亿元)

科目	2018年	2019年	2020年1~11月
营业收入	9.25	10.83	6.40
营业利润率 (%)	14.66	15.95	16.67
期间费用	0.91	1.26	1.45
利润总额	2.68	2.76	1.06
财政补贴	2.23	2.39	-
总资本收益率 (%)	1.57	1.29	-
净资产收益率 (%)	2.71	2.12	-

资料来源: 公司审计报告及合并财务报表, 东方金诚整理

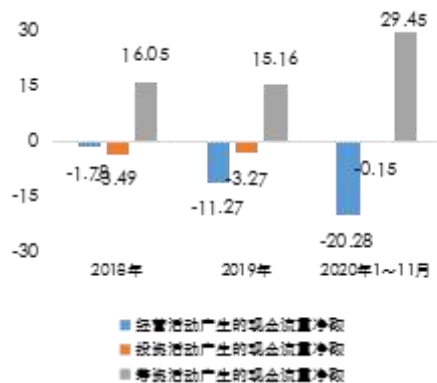
## 现金流

近两年, 公司经营性现金流及投资性现金流持续净流出, 资金来源对筹资活动依赖很大

2018年~2019年, 公司经营活动现金流入主要为项目结算款及往来款流入, 现金收入比有所下降但仍保持较高水平; 同期, 受项目支出扩大的影响, 经营活动现金流出有所增长。公司现金流持续净流出且流出规模有所扩大。

图表 22 公司现金流情况 (单位: 亿元)

科目	2018年	2019年	2020年1~11月
经营活动现金流入	20.42	29.53	18.41
现金收入比 (%)	104.24	88.83	44.45
经营活动现金流出	22.20	40.80	38.69
投资活动现金流入	2.87	0.94	0.26
投资活动现金流出	6.36	4.21	0.41
筹资活动现金流入	37.25	34.62	59.37
筹资活动现金流出	21.21	19.45	29.92
现金及现金等价物净增加额	10.77	0.62	9.02



资料来源: 公司审计报告及合并财务报表, 东方金诚整理

同期, 公司投资活动现金流入规模较小; 现金流出主要为购买房屋及建筑物和对外投资形成的现金支出, 同比基本保持稳定。同期, 公司筹资活动现金流入主要为外部融资等收到的现金, 筹资活动现金流出主要为偿还债务本息所支付的现金; 筹资活动现金流保持净流入, 公司资金来源对筹资活动依赖较大。

2020年1~11月, 公司经营性、投资性和筹资性活动净现金流分别为-20.28亿元、-0.15亿元和29.45亿元。

## 偿债能力

公司作为宁海经开区重要的基础设施建设主体, 业务具有较强的区域专营性, 得到了股东及相关方有力的支持, 综合偿债能力很强

从短期偿债指标来看, 2018年~2019年末及2020年11月末, 公司流动比率和速动比率

持续下降但仍处于较高水平，但流动资产扣除变现能力较弱的存货后无法对流动负债形成有效覆盖，流动资产对流动负债的实际保障能力不强。同期末，公司货币资金对短期有息债务覆盖程度有所下降；公司经营性净现金流表现不佳，对流动负债的保障能力较弱。

从长期偿债指标来看，2018年~2019年末及2020年11月末，公司长期债务资本化比率有所下降，EBITDA对全部债务的保障程度很弱。

图表 23 公司偿债能力指标

科目	2018年(末)	2019年(末)	2020年11月(末)
流动比率(%)	750.09	537.64	425.83
速动比率(%)	380.04	218.47	194.29
现金比率(%)	79.13	50.36	54.86
货币资金/短期有息债务(倍)	1.41	0.86	0.74
经营现金流流动负债比率(%)	-7.58	-28.37	-34.01
长期债务资本化比率(%)	46.99	44.85	39.07
EBITDA利息倍数(倍)	0.63	0.67	-
全部债务/EBITDA(倍)	28.31	31.21	-

资料来源：公司提供，东方金诚整理

考虑到公司作为宁海经开区重要的基础设施建设主体，业务具有较强的区域专营性，得到了股东及相关方较大力度的支持。东方金诚认为，公司综合偿债能力很强。

## 同业对比

同业对比选取了信用债市场上存续主体信用级别为AA+的园区基础设施建设主体，对2019年度地区经济财政主要指标以及企业财务数据进行对比。

图表 24 同业对比情况(单位：亿元、%)

指标	南滨集团	台州循环经济发展有限公司	南京浦口经济开发有限公司	昆山银桥控股集团有限公司
地区	宁海县	台州市椒江区	南京市浦口区	苏州市昆山市
GDP	701.08	674.26	420.09	4045.06
人均GDP(万元)	11.07	8.36	-	24.26
GDP增速	6.1	5.6	8.2	6.1
一般公共预算收入	66.02	51.28	62.02	407.31
一般公共预算支出	90.76	50.50	74.11	342.41
资产总额	273.74	229.66	778.29	184.44
所有者权益	127.73	106.20	254.67	92.06
营业收入	10.83	13.21	15.40	10.87
利润总额	2.76	3.24	1.10	1.06
资产负债率	53.34	53.76	67.28	50.09
全部债务资本化比率	49.89	-	-	-

数据来源：各企业公开披露的2019年数据，东方金诚整理

与行业对比组企业相比，公司所在的宁海县的经济实力处于中下游水平，一般公共预算收入及支出均处于中游。公司自身资产和净资产规模处于中等水平，营业收入规模最小，资产负债率水平中等。



## 过往债务履约情况

根据公司提供的中国人民银行企业信用报告（银行版），截至2020年12月10日，公司本部无未结清信贷交易，公司已结清信贷交易中有4笔关注类贷款信息记录；截至本报告出具日，公司本部未在公开市场发行债务融资工具。

根据公司提供的中国人民银行企业信用报告（银行版），截至2020年11月4日，宁东开投本部已结清及未结清信贷中无关注类和不良/违约类贷款信息记录。截至本报告出具日，宁东开投在公开市场发行债务融资工具利息已按时支付，尚未到本金兑付日。

根据公司提供的中国人民银行企业信用报告（银行版），截至2020年11月4日，滨海城投本部已结清和未结清信贷中无关注类和不良/违约类贷款信息记录。截至本报告出具日，滨海城投在公开市场发行债务融资工具尚未到本息兑付日。

## 抗风险能力

基于对宁波市、宁海县及宁海经开区地区经济和财政实力、股东及相关各方对公司各项支持以及公司自身经营和财务风险的综合判断，公司抗风险能力很强。

## 结论

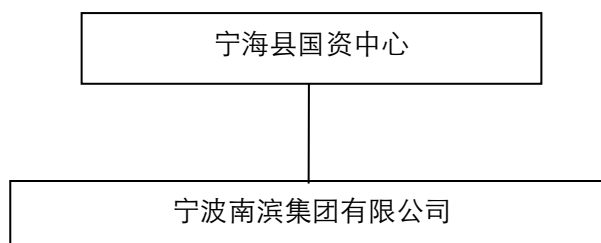
东方金诚认为，近年来，宁海县地区经济持续较快增长，模具、文具、汽配、灯具、五金机械、电子电器等产业优势较为突出，经济实力较强；公司作为宁海经开区重要的基础设施建设主体，从事的基础设施建设、安置房建设业务具有较强的区域专营性；公司在增资、资产注入和财政补贴等方面得到了股东及相关各方的有力支持。

同时，东方金诚也关注到，公司在建项目尚需投资规模较大，面临一定的资本支出压力；公司流动资产中变现能力较弱的存货和其他应收款占比很高，资产流动性较低；公司2021年之前到期的有息债务占比很高，公司面临较大集中兑付压力。

综上所述，公司主体信用风险很低，偿债能力很强。

## 附件一：截至 2020 年末公司股权结构

### 股权结构图



## 附件二：公司主要财务数据及指标

项目名称	2018年(末)	2019年(末)	2020年11月(末)
<b>主要财务数据(单位:亿元)</b>			
资产总额	210.20	273.74	313.24
其中: 存货	87.07	126.80	138.09
其他应收款	57.78	51.38	63.59
货币资金	18.62	20.01	32.72
负债总额	111.53	146.01	160.06
全部债务	100.65	127.15	142.39
其中: 短期有息债务	13.18	23.28	44.19
所有者权益	98.67	127.73	153.18
营业收入	9.25	10.83	6.40
利润总额	2.68	2.76	1.06
经营活动产生的现金流量净额	-1.78	-11.27	-20.28
投资活动产生的现金流量净额	-3.49	-3.27	-0.15
筹资活动产生的现金流量净额	16.05	15.16	29.45
<b>主要财务指标</b>			
营业利润率(%)	14.66	15.95	16.67
总资本收益率(%)	1.57	1.29	0.59
净资产收益率(%)	2.71	2.12	0.63
现金收入比(%)	104.24	88.83	44.45
资产负债率(%)	53.06	53.34	51.10
长期债务资本化比率(%)	46.99	44.85	39.07
全部债务资本化比率(%)	50.50	49.89	48.18
流动比率(%)	750.09	537.64	425.83
速动比率(%)	380.04	218.47	194.29
现金比率(%)	79.13	50.36	54.86
经营现金流动负债比(%)	-7.58	-28.37	-34.01
EBITDA 利息倍数(倍)	0.63	0.67	-
全部债务/EBITDA(倍)	28.31	31.21	-

### 附件三：主要财务指标计算公式

指标	计算公式
毛利率 (%)	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入} \times 100\%$
营业利润率 (%)	$(\text{营业收入} - \text{营业成本} - \text{税金及附加}) / \text{营业收入} \times 100\%$
总资本收益率 (%)	$(\text{净利润} + \text{利息费用}) / (\text{所有者权益} + \text{全部债务}) \times 100\%$
净资产收益率 (%)	$\text{净利润} / \text{所有者权益} \times 100\%$
现金收入比率 (%)	$\text{销售商品、提供劳务收到的现金} / \text{营业收入} \times 100\%$
资产负债率 (%)	$\text{负债总额} / \text{资产总额} \times 100\%$
长期债务资本化比率 (%)	$\text{长期有息债务} / (\text{长期有息债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
全部债务资本化比率 (%)	$\text{全部债务} / (\text{全部债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
流动比率 (%)	$\text{流动资产合计} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
速动比率 (%)	$(\text{流动资产合计} - \text{存货}) / \text{流动负债合计} \times 100\%$
担保比率 (%)	$\text{担保余额} / \text{所有者权益} \times 100\%$
现金比率 (%)	$\text{货币资金} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
经营现金流流动负债比率 (%)	$\text{经营活动产生的现金流量净额} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
EBITDA 利息倍数 (倍)	$\text{EBITDA} / \text{利息支出}$
全部债务/EBITDA (倍)	$\text{全部债务} / \text{EBITDA}$

注：EBITDA=利润总额+利息费用+固定资产折旧+摊销

长期有息债务=长期借款+应付债券+其他长期有息债务

短期有息债务=短期借款+交易性金融负债+一年内到期的非流动负债+应付票据+其他短期有息债务

全部债务=长期有息债务+短期有息债务

利息支出=利息费用+资本化利息支出

#### 附件四：企业主体信用等级符号及定义

等级	定义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务
C	不能偿还债务

注：除 AAA 级和 CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

## 跟踪评级安排

根据监管部门有关规定和东方金诚的评级业务制度，东方金诚将在主体信用等级有效期内密切关注宁波南滨集团有限公司的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体信用质量产生重大影响的事项时启动。

跟踪评级期间，东方金诚将向宁波南滨集团有限公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，宁波南滨集团有限公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如宁波南滨集团有限公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将根据监管要求披露和向相关部门报送。

东方金诚国际信用评估有限公司

2021年3月16日



## 权利及免责声明

本信用评级报告及相关的信用分析数据、模型、软件、评级结果等所有内容的著作权和其他相关知识产权均归东方金诚所有，东方金诚保留一切与此相关的权利，任何机构及个人未经东方金诚书面授权不得修改、复制、逆向工程、销售、分发、储存、引用或以任何方式传播。

本信用评级报告中引用的由委托方、受评对象提供的资料和/或标明出处的公开资料，其合法性、真实性、准确性、完整性均由资料提供方/发布方负责，东方金诚对该等资料进行了合理审慎的核查，但不应视为东方金诚对其合法性、真实性、准确性及完整性提供了任何形式的保证。

由于评级预测具有主观性和局限性，东方金诚对于评级预测以及基于评级预测的结论并不保证与实际情况一致，并保留随时予以修正或更新的权利。

本信用评级报告仅用于为投资人、委托人、发行人等授权使用方提供第三方参考意见，并非是对某种决策的结论或建议；投资者应审慎使用评级报告，自行对投资行为和投资结果负责，东方金诚不对其承担任何责任。

本信用评级报告仅授权委托评级协议约定的使用者或东方金诚在权限范围内书面指定的使用者使用，且该等使用者必须按照授权确定的方式使用，相关引用必须注明来自东方金诚且不得篡改、歪曲或有任何类似性质的修改行为。

未获授权的机构及人士不应获取或以任何方式使用本信用评级报告，东方金诚对本信用评级报告的未授权使用、超授权使用和非法使用等不当使用行为所造成的一切后果均不承担任何责任。